

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



爪哇控股有限公司\*  
**SEA HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：251)

一間倫敦上市附屬公司之  
截至二零一四年六月三十日止六個月之  
未經審核簡明綜合財務業績公佈

本公司之附屬公司 AGP，為一間於英屬維爾京群島成立之公司，其股份獲准在倫敦交易所另類投資市場買賣。於二零一四年八月二十一日，AGP 之董事會批准其截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績，而有關之財務業績亦於同日於倫敦交易所公佈。

本公佈乃 SEA Holdings Limited 爪哇控股有限公司（「本公司」）根據證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部之內幕消息條文及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.09 條而發出，以向本公司股東及公眾提供本公司於倫敦上市之附屬公司，Asian Growth Properties Limited（「AGP」）於截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績。

本公司之附屬公司 AGP，為一間於英屬維爾京群島成立之公司，其股份獲准在倫敦證券交易所公眾有限公司（「倫敦交易所」）另類投資市場買賣。於二零一四年八月二十一日，AGP 之董事會批准其截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績，而有關之財務業績亦於同日於倫敦交易所公佈。於二零一四年六月三十日，本公司實際擁有 97.17% 之 AGP 股份權益，因此，AGP 截至二零一四年六月三十日止六個月之財務業績將會綜合於本公司截至同一日期止期間之財務報表內。

AGP 於截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績之摘要，連同去年同期之比較數字載列如下：

\* 僅供識別

**ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED**

## 簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
收益	327,274	485,698
利息收入	7,590	8,772
其他收入	4,693	8,167
成本：		
物業及相關成本	(22,868)	(110,364)
員工成本	(43,176)	(41,188)
折舊及攤銷	(37,317)	(42,424)
其他開支	(109,246)	(134,127)
	<u>(212,607)</u>	<u>(328,103)</u>
未計物業公平值變動前之營業溢利	126,950	174,534
投資物業公平值變動	240,840	162,700
	<u>367,790</u>	<u>337,234</u>
計及物業公平值變動後之營業溢利	367,790	337,234
出售分類為待售資產之盈利	-	21,640
融資成本	(41,366)	(38,349)
	<u>326,424</u>	<u>320,525</u>
除稅前溢利	326,424	320,525
所得稅支出	(31,469)	(44,365)
	<u>294,955</u>	<u>276,160</u>
本期間溢利	294,955	276,160
應佔：		
本公司股東	297,514	277,309
非控股權益	(2,559)	(1,149)
	<u>294,955</u>	<u>276,160</u>
	港仙	港仙
按本公司股東應佔溢利計算之每股盈利		
- 基本	<u>33.6</u>	<u>31.3</u>
未計物業公平值變動（已扣除遞延稅項）之每股盈利		
- 基本	<u>7.3</u>	<u>14.1</u>

**ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED**

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 港幣千元 (未經審核)
本期間溢利	<b>294,955</b>	276,160
其他全面（開支）收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>(41,206)</b>	70,915
出售分類為待售資產時轉撥之匯兌儲備	-	(2,480)
	<b>(41,206)</b>	68,435
本期間全面收益總額	<b>253,749</b>	344,595
應佔全面收益（開支）總額：		
本公司股東	<b>256,794</b>	344,866
非控股權益	<b>(3,045)</b>	(271)
	<b>253,749</b>	344,595

**ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED**簡明綜合財務狀況表  
於二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>		
投資物業	9,965,163	10,216,706
物業、機器及設備	1,461,026	1,016,607
持作發展物業	1,283,623	1,350,813
應收貸款	5,876	7,072
應收票據	54,251	54,279
其他應收款項	381,143	384,794
受限制銀行存款	6,299	6,360
	<b>13,157,381</b>	<b>13,036,631</b>
<b>流動資產</b>		
待售物業		
已落成物業	479,785	484,531
發展中物業	1,122,128	966,684
其他存貨	1,026	1,119
應收貸款	417	463
應收貿易款項、按金及預付款項	120,323	124,536
可收回稅項	921	940
應收非控股權益款項	900	265
銀行結存及現金	2,266,721	1,760,007
	<b>3,992,221</b>	<b>3,338,545</b>
<b>流動負債</b>		
應付款項、按金及應計費用	314,719	290,079
銷售訂金	28,662	-
稅項負債	137,280	133,024
應付非控股權益款項	98,893	96,985
銀行借貸 — 一年內到期	421,600	1,290,658
	<b>1,001,154</b>	<b>1,810,746</b>
<b>流動資產淨額</b>	<b>2,991,067</b>	<b>1,527,799</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>16,148,448</b>	<b>14,564,430</b>

**ASIAN GROWTH PROPERTIES LIMITED**簡明綜合財務狀況表 - 續  
於二零一四年六月三十日

	二零一四年 六月三十日 港幣千元 (未經審核)	二零一三年 十二月三十一日 港幣千元 (經審核)
<b>資本及儲備</b>		
股本	345,204	345,204
儲備	12,370,275	12,113,481
本公司股東應佔權益	12,715,479	12,458,685
非控股權益	54,661	57,706
<b>總權益</b>	12,770,140	12,516,391
<b>非流動負債</b>		
銀行借貸 — 一年後到期	3,044,182	1,722,108
遞延稅項	334,126	325,931
	3,378,308	2,048,039
	16,148,448	14,564,430

AGP之董事會並無宣佈派發截至二零一四年六月三十日止六個月之中期股息（二零一三年：無）。

AGP 截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績全文可於倫敦交易所網站([www.londonstockexchange.com](http://www.londonstockexchange.com))及 AGP 網站([www.asiangrowth.com](http://www.asiangrowth.com))查閱，而本公司亦以海外監管公佈於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))及本公司網站([www.seagroup.com.hk](http://www.seagroup.com.hk))內登載。

承董事會命  
**S E A Holdings Limited**  
陳玉英  
公司秘書

香港，二零一四年八月二十二日

於本公佈日期，本公司之董事會包括下列成員：

執行董事： 呂榮梓 (主席兼常務董事)、呂榮旭、呂聯勤及呂聯樸諸位先生

非執行董事： 林成泰先生

獨立非執行董事： 顏以福、梁學濂及鍾沛林諸位先生